

Verslag gesprek Stichting Heuvelpark – Dietz Strategie & Communicatie

Datum: 19 februari 2021

Tijd: 15.30 – 16.40 uur

Betreeft: project Heuvellaan 50 te Hilversum **Locatie:** online via MS Teams

Aanwezigen: Tiana van Grinsven (St. Heuvelpark), Hans Huiskes (St. Heuvelpark), Maarten Sakkers (Local), Arie van Loon (Trebbe), Herman Geerdes (adviseur Dietz) en Kristel Jansen in de Wal (adviseur Dietz)

Samenvattende gespreksonderwerpen:

- In dit gesprek is door Local/Trebbe teruggekoppeld welke issues/bezwaren zijn meegenomen in het stedenbouwkundig ontwerp, welke issues/bezwaren niet zijn meegenomen in het stedenbouwkundig ontwerp en waar de overeenkomsten/verschillen liggen met het plan van Stichting Heuvelpark.
- Er liggen overeenkomsten in de plannen met betrekking tot de inrichting van de voorkant (Heuvellaan), de 'twee werelden' met o.a. statige bebouwing en losse verkaveling.
- Stichting Heuvelpark geeft aan dat de grootste bezwaren met betrekking tot behoud van de vijverpartij, de groenstructuur en het realiseren van ondergronds parkeren niet zijn meegenomen in het plan. Dit meningsverschil blijft staan.
- Er ligt een bezwaar op het programma 50/50 vanuit de omgeving. Dit is een kader wat voor Local/Trebbe als vaststaand wordt beschouwd en dus leidend is in het ontwerp.
- Daarnaast is in het gesprek aandacht geweest over de wijze van participatie. Stichting Heuvelpark geeft aan meer aan de voorkant betrokken te willen worden, waarbij Local/Trebbe uitleggen dat momenteel de input van zowel de omgeving als het eindoordeel van de gemeente bij elkaar worden gebracht om te komen tot een plan wat wordt ingediend bij de Raad. Daarnaast is zowel in dit gesprek, en wordt op 4 maart, teruggekoppeld wat er met de input uit eerdere sessies is gedaan. Als participatievormen worden informeren, consulteren en waar mogelijk input verwerken aangehouden.

Verslag:

Introductie

Herman:

In het laatste gesprek tussen Dietz en Stichting Heuvelpark was aangegeven dat Stichting Heuvelpark wordt meegenomen in de terugkoppeling m.b.t. het plan voor Heuvellaan 50. **Het gaat om de verhoudingen die er momenteel liggen en we hebben lange tijd niet met elkaar gesproken over het plan dus vandaag voeren we dit gesprek om terug te koppelen wat er aan achterstallig onderhoud ligt, wat wel en niet is meegenomen vanuit de issues en bezwaren**, waarom wel of niet, een toelichting op het huidige ontwerp en vooruitblik naar de informatiebijeenkomst op 4 maart aanstaande. **Maarten gaat zo dadelijk het informeren doen.**

Maarten:

Het is prettig dat we weer met elkaar om tafel zitten en goed om stil te staan bij wat er de afgelopen periode is gebeurd en hoe het plan zich heeft ontwikkeld. Vandaag kijken we terug op de planontwikkeling rondom ons plan van maart 2020, kijken we naar het plan wat jullie hebben neergelegd en informeren we over het nieuwe stedenbouwkundige plan.

Terugkoppeling

Maarten:

In 2019 is de 1^e participatiebijeenkomst georganiseerd. Vervolgens hebben wij een plan gepresenteerd wat moest voldoen aan de kaders van de gemeente. **Daar hebben jullie als bewoners bezwaren kenbaar gemaakt. Dat waren toentertijd; het behoud van de groenzone, behoud wadi/vijver, geen woningen aan achterzijde, issue over geluidsoverlast, privacy, afstand en hoogte kantoor en de parkeerdruk.**

Naar aanleiding van deze eerste input zijn wij aan de slag gegaan. Daar hebben we gekeken hoe we het plan konden verbeteren om tegemoet te komen aan de input. We hebben aan de noordzijde een herpositionering gedaan van de volumes. Meer afstand tot de kavelgrens gecreëerd en hiermee ook de privacy meer geborgd. En de kantoorvolumes anders gepositioneerd. Het bezwaar over de vijver hebben we hierin helaas niet kunnen meenemen, omdat we de ruimte op de verkaveling nodig hebben.

Bij de laatste participatiebijeenkomst in maart 2020 hebben we ons aangepaste plan gepresenteerd. Opnieuw zijn er bezwaren aangegeven als behoud groenstrook, behoud vijverpartij, bebouwing zoveel mogelijk naar Heuvellaan en de wens om parkeren ondergronds op te lossen. Ondertussen hadden we ook een nieuwe eis van de gemeente meegekregen, naast 50% wonen en 50% werken ook 50% middelduur (in aantal). De kavelstructuur is gewijzigd om meer afstand te nemen in verband met privacy en het toevoegen van meer groen. De middeldure woningen hebben we voornamelijk in het binnengebied en aan de voorzijde gepositioneerd naast het kantoorvolume.

In het afgelopen jaar hebben we met elkaar drie gesprekken gevoerd waarin we samen naar het plan hebben gekeken en jullie een plan hebben voorgelegd. We zien aan de ene kant dat dit plan niet voldoet aan de kaders van de gemeente, maar daarnaast zien we ook pluspunten in het plan, zoals: oriëntatie van de woningen aan de Heuvellaan, herstellen van de Heuvellaan, verschil in bebouwing aan Heuvellaan en binnengebied, de losse opzet van woningen in het binnengebied, de afstand van de woningen aan de Godelindeweg, een eigen plek voor de markante Beuk en het doorzetten van de hagen. Aandachtspunten zijn: programma verkaveling voldoet niet aan de eisen van de gemeente, wat wij zien is dat jullie 20% werken als uitgangspunt hebben gehanteerd in jullie plan, voldoet het product middelduur niet aan eisen en is er een flink verschil in totaal aantal m², de landschappelijke kwaliteit volgt niet de karakteristieken van de villawijk, de Heuvellaan wordt (te) vol gebouwd, een markante boom staat dichtbij achtergevel geplaatst en de positionering van parkeerplekken leidt tot een hogere parkeerdruk, waarvan we weten dat de gemeente dit niet wil.

Op basis van deze input en gesprekken met de gemeente hebben we opnieuw gekeken naar het programma, de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur en mobiliteit. Hierin worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Programma: 50% werken, 50% wonen waarvan 50% middelduur huur/koop (in aantal); jullie en wij hebben beiden onze bezwaren kenbaar gemaakt bij de gemeente over de 50% werk-eis, maar deze is vooralsnog niet door de gemeente aangepast;
- Ruimtelijke structuur moet aansluiten bij de wijk; wat betreft korrelgrootte en inrichting;
- Unieke objecten die alzijdig zijn georiënteerd;
- Voldoen aan parkeernorm en parkeren zoveel mogelijk landschappelijk en gecentreerd ingepast met waar mogelijk dubbelgebruik.

Stedenbouwkundig plan

Maarten:

Het stedenbouwkundig plan zoals deze nu voor ligt wordt toegelicht door Maarten.

- De route zoals die nu over de kavel loopt is aangehouden;

- Er is een tweedeling aangebracht: statige bebouwing; aan de Heuvellaan en binnengebied met meer speelse indeling
- Kantoorlocaties zijn opgesplitst in twee volumes;
- Aansluiting bij karakteristieke villagegebied, o.a. met benadering van de kavels;
- Het behoud van de vijver is niet in het plan opgenomen

Overeenkomsten en verschillen

Maarten:

Dit stedenbouwkundig plan hebben we vergeleken met jullie plan. Hierin zien we overeenkomsten en verschillen.

- Stedenbouwkundige invulling aan de Heuvellaan is m.b.t. positionering grotendeels hetzelfde;
- Beide hanteren we het plan volgens 'twee werelden', inclusief losse verkaveling;
- We hebben gekozen om het middeldure product meer te positioneren bij de Heuvellaan en het kantoor;
- Parkeerplaatsen worden landschappelijk ingepast, zoveel mogelijk in parkeerkofters en groene omheining.

Herman:

Herman geeft een toelichting op de status van het plan. Dit ligt nu ter beoordeling bij de gemeente en de omgeving kan hier input op geven. Dit is dus nog niet in beton gegoten. De reactie van de gemeente en van de omgeving moeten bij elkaar komen in een plan wat richting de gemeenteraad gaat. Zij moeten uiteindelijk het besluit nemen om de bestemmingsplanprocedure te starten.

Gesprek over plan

Hans:

Onze grootste zorg is dat er weer twee woningen op de vijverpartij zijn geplaatst en daar zit ons grootste bezwaar. Zowel behoud van de groenstrook als behoud van de vijverpartij waar nu geen rekening mee wordt gehouden.

Maarten:

Zoals wij daar naar kijken is de vijver aangelegd als wadi bij de bouw van het huidige kantoorgebouw en heeft de functie van bergen van water op locatie. Daarnaast zijn de openbare parken zoals getekend door de Stichting in strijd met de visie en komt dit nergens in het villagegebied voor. Vanuit de karakteristieke van het villagegebied worden de voortuinen groen aangelegd en nemen de voortuinen de parkfunctie over. Daarnaast hebben wij ruimte op de locatie nodig en zit er voor de exploitatie weinig ruimte om onderdelen van het programma weg te strepen, onder andere in verband met de huidige voorgeschreven programmering van 50-50 wonen/werken. We kunnen nog schuiven in de vrije verkaveling, maar we hebben ook de achterste ruimte nodig in de exploitatie en voor een evenwichtige verkaveling. Ik ben wel benieuwd wat jullie verder vinden van het plan, waarin we de pluspunten uit jullie plan zoveel mogelijk hebben meegenomen. We willen ook proberen nog te gaan spelen met de hoogteverschillen en kijken naar verschillende typologieën voor de binnenruimte.

Hans/Tiana

Hans en Tiana vragen eerst nog om een aantal verduidelijkingen op het plan aan de hand van de tekening. Vragen en antwoorden samengevat:

- Hoe zit het met kantoorvolumes aan de Heuvellaan – wat is het lange gebouw rechts onderin?
Maarten: We hebben dit opgedeeld in twee, dus een grote kantoorvilla rechts onderin en een kantoorgebouw.

- Zit de combinatie woon-werken in één pand niet meer in het plan? *Maarten: Nee, dit was er in de vorige versie van het plan ook al uit. We hebben geprobeerd bij de gemeente om het aandeel werken aan huis te vergroten en dit te laten meetellen als kantoorvolume, omdat wij ook zien dat de trend van thuiswerken toeneemt – ik denk dat iedereen het daar wel over eens is en dat dit naar de toekomst zal worden doorgezet. Maar de gemeente is hier niet in meegegaan.*
- Wat zijn de oranje blokjes achterin de tuin; zijn dat parkeerplaatsen? *Maarten: dat zijn schuren en autoparkeergarages*
- Dus de auto's rijden helemaal het erf op om achter bij het huis te parkeren? *Maarten: de gemeente heeft als eis dat parkeren niet voor op de kavel mag plaatsvinden maar altijd achter de voorgevel. Ik kan mij voorstellen dat dit in de praktijk niet ideaal is en dat het anders zal worden gebruikt dan dat het hier is ingetekend*

Hans:

We zouden het graag nog even willen bestuderen. Ik zie dat op de plaats van de vijver bebouwing is geplaatst en parkeren niet ondergronds is aangebracht terwijl de huidige ingetekende bovengrondse parkeerruimte gebruikt zou kunnen worden om daar juist een villa neer te zetten zodra er een ondergrondse parkeervoorziening zou komen. Wel zie ik dat jullie de volumes aan de voorzijde hebben ingevuld. **Echter zijn onze grootste bezwaren nog steeds de vijver en groenstrook en wij vinden het daarom jammer dat jullie op deze wijze invulling hebben gegeven aan parkeren en dat er huizen worden gebouwd boven op de vijver. Nu wordt er gesteld dat jullie die meters van de vijverpartij nodig hebben voor jullie exploitatie, maar wij zijn van mening dat het de discussie rondom de vijverpartij geen 'gelopen race' is, gezien het feit dat deze onderdelen in het visiedocument zijn opgenomen. Nu kunnen ze bij de gemeente wel stellen dat de expliciete vermelding van de vijverpartij in het visiedocument een omissie is, maar dit zal ons inziens juridisch geen stand houden.**

Herman:

Ondergronds parkeren is een hele dure oplossing. Door het huidige bovengrondse parkeerterrein te gebruiken voor een villa, plaats je ook weer een woning achter de tuingrens van een bewoner aan de Godelindeweg? Is dat dan te verkiezen boven parkeren bovengronds?

Hans:

Die dubbele villa wordt dan achter een kantoorpand aan de Godelindeweg geplaatst wat veel minder bezwaar oplevert. En bovendien, zoals wij in ons plan hebben uitgetekend, is de groenstrook achter de werkvilla aan de Godelindeweg ook niet zo dicht als in het Noordoostelijke deel van de kavel, waar de vijver centraal in die groenstrook ligt. Dus wat ons betreft zou je de dubbele villa boven op de vijverpartij naar het parkeerterrein moeten verplaatsen.

Maarten:

Er zullen wellicht een aantal kwesties onderdeel worden van de discussie in de raad, dat weten we. Maar we vinden het belangrijk om het gesprek met elkaar te voeren en in ieder geval te kijken waar we elkaar kunnen vinden. We hebben nu goed gekeken naar de karakteristieken zoals beschreven in het visiedocument en vanuit die gedachte is dit ontwerp gemaakt. We zijn het op een aantal onderdelen met elkaar eens en op een aantal onderdelen verschillen we met elkaar van mening.

Tiana:

Het mooie vind ik de voorkant en dat de karakteristiek aan de Heuvellaan intact wordt gehouden. **Ondergronds parkeren, de groenstrook en de vijverpartij blijven aandachtspunten waarin we van mening verschillen. We constateren ook dat we beiden niet blij zijn met de 50/50 wonen/werken verdelingseis van de gemeente. En het programma blijft natuurlijk een aandachtspunt.**

Daarnaast was ik nog benieuwd, hoe zit het met de boom die wij centraal hebben gesteld in het plan?

Maarten:

De grote boom zit in het plan en staat net als in jullie plan vrij in de openbare ruimte. Daarnaast wordt de routing die door het terrein loopt een uitbreiding van het openbaar gebied (dat eigendom van de gemeente wordt) en we zijn aan het kijken of we de weg bij het kantoor linksboven tweerichtingsverkeer kunnen maken, om te voorkomen dat er vanuit alle kanten 's morgens en 's avonds naar kantoor wordt toegerezen wordt op het hele terrein.

Ik vind het in ieder geval fijn om te horen, als ik dat zo hoor aan jullie reactie, dat de 1^e lijns- en 2^e lijns bebouwing aan de Heuvellaan een verbetering is ten opzichte van het eerdere plan en meer aansluit op jullie plan.

Hans:

Misschien wil je van ons horen dat we enthousiast raken. Maar onze primaire aandachtspunten zoals de groenstrook, de vijver en het ondergronds parkeren zijn nog steeds geen onderdeel van het plan.

Hans:

Nog een vraag, welke bomen hebben jullie nu aangemerkt als beeldbepalend die tenminste moeten blijven staan.

Maarten:

We hebben tot nu toe alleen de beeldbepalende bomen in kaart gebracht, maar we werken momenteel aan een BEA (Bomen Effecten Analyse) om inzicht te krijgen in de bomen, zowel waar deze precies staan als wat de staat is van de boom. Op basis hiervan kunnen we kijken hoe dit in relatie ligt tot de verkaveling en waar mogelijk nog schuiven in de losse verkaveling om groenkwaliteit te behouden. Op basis daarvan gaan we kijken wat de impact is op de verkaveling. Daarbij kunnen de locaties ook nog iets schuiven als gevolg van de BEA.

De boom direct in de 'oksel' van het gebouw heeft heel veel spechtgaten dus zou kunnen duiden dat de boom van binnenuit ziek is. Dat zou dan kunnen betekenen dat er zonder deze boom best andere mogelijkheden in de verkaveling gaan ontstaan waardoor je andere keuzes zou maken.

Tiana:

En kun je nog iets zeggen over de parkeerplekken aan de voorkant?

Maarten:

Op de Heuvellaan vindt nu aan twee zijdes 'langs parkeren' plaats. Op het moment dat we daar inritten maken, komen die parkeerplaatsen in het openbaar gebied te vervallen waardoor de parkeerdruk toeneemt. Daarom heeft ook de gemeente aangegeven geen extra inritten te willen zodat de parkeerdruk niet wordt vergroot in het gebied.

Tiana:

Is er nog nagedacht over het in de toekomst transformeren van kantoorruimte naar appartementen zoals wij dat in ons plan hebben meegenomen?

Maarten:

Dat vinden we zeker een goed idee. Bij Local kijken wij altijd naar duurzaamheid, herbruikbaarheid en de levensbestendigheid van een pand. Het nadenken over de flexibiliteit hierin is zeker iets wat we meenemen.

Herman:

Daar bedoel je mee dat het ontwerp kantoorgebouw zo wordt gemaakt dat deze flexibel omgezet kan worden naar een woning op het moment dat er geen vraag naar werklocaties is.

Maarten:

We zorgen voor kolomstructuren waardoor je er in de toekomst eventueel een appartementencomplex van maken. Dit betekent wel dat je het bestemmingsplan weer moet wijzigen als je gaat overstappen van werken naar wonen. We hebben zelfs gevraagd om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De gemeente wil deze wijzigingsbevoegdheid niet opnemen.

Gesprek over het programma

Herman:

De 50% werken is ook voor de wijkvereniging een issue dat ze in de komende tijd willen gaan inbrengen. De gemeente (wethouder) vindt dit belangrijk en wil dit overeind houden. Maar zeg ik het goed Maarten als jullie dit nu als gegeven aanhouden bij de uitwerking?

Maarten:

Er bestaat een mogelijkheid dat er een discussie ontstaat in de Commissie ruimte en de Raad. Wij willen nu graag dit plan met jullie bespreken en verder brengen. Dan horen we bij de behandeling hoe de politiek ertegenaan kijkt. Er wordt heel veel over gesproken maar er wordt geen besluit genomen. We hebben nu een plan dat stedenbouwkundig past binnen de wijk en qua groen en invulling past binnen de omgeving. **We weten dat er sprake is van een meningsverschil met jullie als omwonenden en we weten dat we het met elkaar niet eens zijn over de eisen van de gemeente. Maar we moeten nu wel verder.**

Hans:

Voor ons is de 50/50 programma geen gegeven. We hebben ook met de gemeente om tafel gezeten waarbij is aangegeven als we een oplossing kunnen creëren om dit naar 60/40 of 70/30 te brengen en omwonenden en de ontwikkelaar daar blij mee is, dat dit ook aan de orde kan komen. Hier is een opening voor gegeven door wethouder Voorink. In de raad is er al een discussie gestart over het programma. En wellicht komt hiermee ook ruimte in de exploitatie om de vijver vrij te houden van bebouwing. Tenslotte is er in de raadcommissie nu ook een discussie opgestart over de realiteitszin van deze 50-50 wonen/werken verdeling gezien de recente ontwikkelingen. Mocht er een verschuiving plaatsvinden in de 50-50 verdelen dan ontstaat er voor jullie ruimte in de exploitatie om daarmee de vijverpartij in stand te houden, nog even los van het feit dat wij denken dat deze vijver tevens op juridische basis in stand zal moeten worden gehouden.

Maarten:

Deze uitspraak herkennen wij niet in de gesprekken die wij met de gemeente hebben gehad. Wat we wel hebben begrepen is dat als de gemeente de eis werken laten vervallen dat er dan 'sociale woningbouw' in het programma moet worden opgenomen, waar nu een vrijstelling voor is.

Herman:

Maar dat onderdeel sociaal kan ook weer druk geven op de exploitatie?

In de positie van de ontwikkelaar werkt het zo dat zij moeten schikken naar de ruimtelijke kaders van de gemeente, hier kunnen zij zelf niet in sturen.

Wanneer is de uitspraak gedaan, waar je naar refereert Hans?

Hans:

De uitspraak van de gemeente over de opening staat zwart op wit in een gespreksverslag opgetekend uit ons gesprek met de wethouders op 24 juni 2020. In de commissie is er ook verdeeldheid over hoe dit aangepakt moet worden. Daarmee zou ruimte kunnen ontstaan om meer woningen te bouwen dan kantoren en misschien kunnen we ook iets doen met de ruimte voor de vijver en daar een financiële oplossing voor vinden. Bijvoorbeeld waarbij gemeente en/of bewoners een stuk bosgrond kopen zodat dit kan worden meegenomen in de exploitatie, zodat alle partijen op deze manier zouden kunnen toewerken naar een oplossing.

Maarten:

Ik denk dat het nu voor ons belangrijk is om het plan naar de Raad te brengen zodat dit gesprek daar gevoerd kan worden. Wij moeten er in het ontwerp nu vanuit gaan dat hier geen ruimte voor is, en als er ruimte voor komt dat de sociale woningbouwcomponent hiervoor in de plaats komt. Het is al best ingewikkeld om met de gemeente tot overeenstemming te komen over hoe middeldure woningen mee te nemen met betrekking tot uitstraling en typologie die aansluiten bij het villagegebied.

Het is natuurlijk wel goed dat het gesprek gevoerd wordt. Wij zien ook een risico in de afzet van het grote kantoor. Ik geloof dat er zeker markt is voor het kleinere kantoor, maar een volume van 2.000 m² vinden wij ook programmatisch vrij groot voor deze omgeving in deze tijd.

Tiana:

Hierin deel ik wel je mening. Wij gaan hier niet uitkomen, dus laat dit gesprek maar voeren door de gemeente. De vraag is wel, hebben jullie al gefilosofeerd hoe een Plan B eruit kan zien?

Maarten:

Nee daar hebben we nog niet over gefilosofeerd. Voor ons is het belangrijk dat de raad het gesprek voert over het plan, zodat er een besluit komt of we zo doorgaan of een verandering van programma volgt.

Participatie en proces

Herman

Volgens mij is het goed dat we in dit gesprek met elkaar 'afpellen' en het terugbrengen naar een aantal punten van verschil en overeenstemming op een aantal punten dat is volgens mij het maximale wat we voor nu samen kunnen bereiken. Op 4 maart wordt de buurt breed uitgenodigd om hiernaar te kijken. Hier wordt ook de stedenbouwkundige en landschappelijke opbouw toegelicht. Raadsfracties worden ook uitgenodigd als toehoorder. Ik hoop dat er met dit gesprek meer invulling is gegeven aan de terugkoppeling op jullie issues.

Tiana:

Het is goed om te zeggen dat wij over de achterkant andere uitgangspunten hebben dan jullie hanteren. Wij houden ons vast aan het visiedocument en jullie hebben daar andere uitgangspunten gehanteerd. Daar zit de bottle neck. En de 50/50 is natuurlijk een punt van aandacht, maar daar gaat de gemeente over. Mogen wij deze slides ontvangen?

Maarten:

Dit is een hele ruwe opzet, de presentatie van 4 maart ziet er beter uit en wordt beschikbaar gesteld. Dat is ook voor de volledigheid en transparantie naar alle omwonenden wel zo netjes. Hoewel jullie tot onze verrassing de nieuwe tekening van vandaag al gezien kunnen hebben. Deze was per ongeluk door de gemeente meegestuurd met het persbericht.

Hans:

Waarom hebben jullie ons niet eerder hierover geïnformeerd, als de tekening in december al naar de gemeente is verstuurd?

Maarten:

In september/oktober afgelopen jaar hebben we een aantal ontwerpessies gehad met de gemeente en een nieuw team met landschapsarchitect en stedenbouwkundige. Vanuit deze sessie is een conceptboek gemaakt, waarbij we eerst aan de gemeente hebben gevraagd of dit een juiste vertaling is van de randvoorwaarden en kaders. De gemeente heeft aangegeven dat dit een juiste vertaling is en het document verder intern wordt beoordeeld. Daarom hebben we nu het comfort om jullie te betrekken en de buurt uit te nodigen. Dit loopt gelijk in het proces met de beoordeling van de gemeente.

Hans:

Was het niet logischer om dit andersom aan te pakken? Dus eerst met ons naar het plan te kijken en vervolgens dit bij de gemeente neer te leggen ter goedkeuring? Want zo is het ook de eerste twee keren gegaan, waarbij jullie het plan eerst naar de gemeente hebben gestuurd om vervolgens ons te confronteren met jullie plannen.

Dit is toch het plan dat op 23 december naar de gemeente is gestuurd, op basis van vele gesprekken met de stedenbouwkundige ambtenaren? Dat heeft dan toch een bepaalde status van overeenstemming over de stedenbouwkundige uitgangspunten? Waarom is dit plan dan niet in december met ons als omwonenden gedeeld?

Maarten:

Vanuit de gemeente worden er o.a. op landschap en architectuur harde kaders meegegeven. Het is gebruikelijk om het plan eerst met de gemeente te bespreken. Ik kan een plan aan jullie voorleggen zonder toetsing op deze kaders, maar dat zou dan een utopie zijn als vervolgens blijkt dat de gemeente het er niet mee eens is.

Herman:

In wezen zitten we ook in dit proces. In december is het ingediend, maar voordat iemand hiernaar heeft gekeken is het al januari en daarnaast wilden we dit op een goede wijze met elkaar organiseren waar Local/Trebbe ook ons hebben gevraagd ter ondersteuning in participatie en communicatie. Het eindoordeel van de gemeente is nog niet teruggegeven, dus momenteel halen we input van omgeving en input vanuit gemeente op en dat bepaald gezamenlijk het vervolg van het plan.

Maarten:

Het is niet dat we eerst wachten nu op het eindoordeel van de gemeente. Na alle input van beide kanten volgt een ontwerpboek wat richting de Commissie Ruimte gaat.

Herman:

En als we in maart een informatiebijeenkomst hebben, wanneer verwacht je dan dat het plan naar de Raad gaat?

Maarten:

Dat is afhankelijk van de planning van de gemeente, maar na de bijeenkomst hebben we een aantal weken nodig om dit te verwerken en richting de raad/commissie te sturen.

Hans:

We zien participatie wel wat anders en hadden liever aan de voorkant betrokken geweest. Nu ligt er een definitief plan wat met de gemeente is afgestemd. We mogen er nog iets over zeggen op 4 maart en dan start het formele traject.

Herman:

Zowel nu in het gesprek als op 4 maart wordt aangegeven welke input op welke wijze is geïntegreerd in het plan en welke input niet kan worden meegenomen inclusief onderbouwing. Het plan is uitgewerkt op basis van suggesties en issues die tijdens eerdere bijeenkomsten en gesprekken zijn aangekaart. Je hebt in dit geval te maken met veel randvoorwaarden en kaders waardoor het niet mogelijk is om vanuit een leeg vel met elkaar te tekenen. Daarom wordt de wijze van informeren, consulteren en inbreng waar mogelijk verwerken gehanteerd. Dat is een gebruikelijke vorm van participatie, alleen een andere vorm dan jullie wens hierbij.

Hans:

Wij hadden toch graag aan de voorkant betrokken willen worden. Nu ligt er een definitief plan wat met de gemeente is afgestemd. We mogen er nog een keer iets over zeggen op 4 maart en dan start het formele traject.

Maarten:

We hebben naar jullie tekening gekeken en de issues uit de omgeving waar mogelijk meegenomen. Daarnaast houdt participatie hier niet op, we gaan nog naar een aanvraag van omgevingsvergunning, waarbij we de ontwerpfase nog in gaan. Er zijn verschillende onderdelen van participatie. Nu werken we aan de uitgangspunten, maar straks ga je naar het stedenbouwkundig ontwerp met uitstraling en detailelementen, waar ook de omgeving weer betrokken wordt.

Hans:

Dan zijn we al weer voorbij de participatie. Maar het gaat voor ons met name om het strategisch gedeelte en hoe hier invulling aan wordt gegeven: hoe wordt het terrein ingedeeld, waar komt het bouwvolume te staan en hoeveel bouwvolume komt er, Welke dakpannen er straks opkomen – is belangrijk – maar van een andere order dan waar het hier wezenlijk om gaat.

Herman:

We hebben net de conclusie getrokken dat er overeenkomsten zijn maar ook dat er sprake is van verschillen. We kunnen niet aan de wens voldoen met betrekking tot de vijver en het programma. We kunnen hier nog wel een aantal bijeenkomsten aan wijden, maar gezien de helderheid over de verschillen en overeenkomsten is het nu aan de gemeenteraad om hier uitspraak over te doen.

Hans:

Er zijn overeenkomsten, maar de kernbezwaren die we hebben op het plan liggen er nog steeds. De groenstructuur, vijverpartij, ondergronds parkeren en het kantoorbouwwolume. Voor ons is het net andersom. Er zijn verschillen en bezwaren in de kern, naast een aantal voor ons kleinere overeenkomsten.

Afsluiting

Herman:

Fijn dat we vandaag met elkaar op deze open manier het gesprek hebben gevoerd en onze argumenten met elkaar hebben gedeeld. Na 4 maart kunnen we nog bekijken of er behoefte is aan een vervolgesprek.

Tiana:

Als de slides vrijkomen na 4 maart willen we dit nog meer op detailniveau gaan bestuderen. Het gesprek wordt afgesloten, we 'zien' elkaar weer online op 4 maart.